

Tribunal fédéral – 4A_610/2022

1^{ère} Cour de droit civil

Arrêt du 24 novembre 2022

Bundesgericht – 4A_610/2022

I. zivilrechtliche Abteilung

Urteil vom 24. November 2022

Contrat de société simple

Einfache Gesellschaft

Apport dans la société simple ; dénonciation du contrat ; droit applicable au contrat

Einlage in die einfache Gesellschaft; Kündigung des Vertrags; auf den Vertrag anwendbares Recht

Art. 530 ss CO ; 117 LDIP

Art. 530 ff OR ; 117 IPRG



Contrat de société simple (art. 530 ss CO) – Le couple qui, après avoir réalisé qu’il n’était pas en mesure d’acquérir lui-même l’immeuble qui l’intéressait, met à disposition des fonds à un tiers apte à l’acquérir, à condition que ces fonds lui soient restitués et que la jouissance de l’immeuble soit partagée entre le couple et le tiers, conclut avec ce tiers un contrat de société simple. L’économie du contrat se résume ainsi à une mise en commun de certaines ressources et capacités (liquidités d’une part ; capacité à acquérir un bien immobilier d’autre part) dans l’optique d’un but commun (partage de la jouissance du bien immobilier). La mise à disposition de la capacité à acquérir un immeuble peut constituer un apport au sens de l’art. 531 CO. Cette notion juridique relativement large appréhende en effet toute prestation susceptible de favoriser la réalisation du but social. En l’absence d’une clause permettant au couple d’exiger de se faire remettre la propriété du bien à première réquisition, une acquisition à titre fiduciaire par le tiers est exclue (consid. 4).

Droit applicable (art. 117 LDIP) – Le droit suisse est applicable à la société simple, nonobstant le domicile étranger du couple partie au contrat. Le but de la société simple était d’acquérir, puis de jouir d’un immeuble en Suisse. L’associé chargé de gérer l’immeuble était domicilié en Suisse. Le centre de gravité de la société simple se trouvait ainsi en Suisse, lieu de situation de l’immeuble et lieu de l’administration effective de la société simple (consid. 3.2 et 5).

Dénonciation du contrat de société simple (art. 546 CO) – Le fait que les instances cantonales ont considéré la demande de remboursement orale du couple comme une dénonciation du contrat de société simple ne prête pas le flanc à la critique, la forme écrite n’étant pas exigée (consid. 6.2).

Vertrag über eine einfache Gesellschaft (Art. 530 ff. OR) – Ein Ehepaar, das, nachdem es erkannt hat, dass es nicht in der Lage ist, die Immobilie, an der es interessiert ist, selbst zu erwerben, einem Dritten Gelder zur Verfügung stellt zum Erwerb der Liegenschaft unter der Bedingung, dass diese Gelder an das Ehepaar zurückgegeben werden und die Nutzung der Immobilie zwischen dem Ehepaar und dem Dritten aufgeteilt wird, schließt mit diesem Dritten einen Vertrag über eine einfache Gesellschaft ab.

Die Ökonomie des Vertrags läuft somit auf eine Zusammenlegung bestimmter Ressourcen und Fähigkeiten (liquide Mittel einerseits; Fähigkeit, eine Immobilie zu erwerben andererseits) im Hinblick auf ein gemeinsames Ziel (Teilung der Nutzung der Immobilie) hinaus. Die Bereitstellung der Fähigkeit, eine Immobilie zu erwerben, kann eine Einlage im Sinne von Art. 531 OR darstellen. Dieser relativ weite Rechtsbegriff erfasst nämlich jede Leistung, die geeignet ist, die Verwirklichung des Gesellschaftszwecks zu fördern. Da es keine Klausel gibt, die es dem Ehepaar erlaubt, die Übergabe des Eigentums an der Immobilie auf erstes Anfordern zu verlangen, ist ein treuhänderischer Erwerb durch den Dritten ausgeschlossen (E. 4).

Anwendbares Recht (Art. 117 IPRG) – Das Schweizer Recht ist auf die einfache Gesellschaft anwendbar, ungeachtet des ausländischen Wohnsitzes des Paares, das Vertragspartei ist. Der Zweck der einfachen Gesellschaft bestand darin, eine Immobilie in der Schweiz zu erwerben und anschließend zu nutzen. Der Gesellschafter, der mit der Verwaltung der Immobilie betraut war, hatte

seinen Wohnsitz in der Schweiz. Der Schwerpunkt der einfachen Gesellschaft lag somit in der Schweiz, wo sich die Immobilie befand und wo die einfache Gesellschaft tatsächlich verwaltet wurde (E. 3.2 und 5).

Kündigung des einfachen Gesellschaftsvertrags (Art. 546 OR) – Die Tatsache, dass die kantonalen Instanzen die mündliche Rückzahlungsforderung des Ehepaars als Kündigung des einfachen Gesellschaftsvertrags betrachteten, bietet keinen Anlass zur Kritik, da die Schriftform nicht erforderlich ist (E. 6.2).

Composition

Mmes les Juges fédérales
Hohl, Présidente, Kiss et May Canellas,
greffière Monti.

Participants à la procédure

A.,
représenté par Me Laurent Isenegger, avocat,
défendeur et recourant,

contre

1. X.Z.,
2. Y.Z.,
représentés par Me Antonio Calvo, avocat,
demandeurs et intimés.

Objet

contrat de société simple,

recours en matière civile contre l'arrêt rendu le 5 octobre 2021 par la Chambre civile de la Cour de justice du canton de Genève (C/4341/2016, ACJC/1411/2021).

Faits :

A.

Les époux X.Z. et Y.Z., respectivement de nationalité allemande et suisse, étaient amis de longue date avec A..

Les conjoints (demandeurs dans la présente procédure) étaient déjà propriétaires d'un chalet à... (BE). En 2007, ils ont souhaité en acquérir un second dans la même localité. Dans un premier temps, le demandeur avait envisagé d'effectuer l'opération avec son ami P., par le biais d'une société immobilière. Il y avait renoncé après avoir réalisé que l'acquisition était impossible sous cette forme en raison de la législation suisse. Il avait alors demandé à A. (défendeur) s'il était disposé à figurer comme acquéreur du bien immobilier dont il aurait pour une large part la jouissance, tandis que le demandeur financerait l'achat sans réclamer d'intérêts.

Le 26 novembre 2007, le couple Z. d'une part et le défendeur d'autre part ont convenu oralement que ce dernier acquerrait le chalet de... (BE) en son propre nom, au moyen des fonds remis par le couple Z. (952'640 fr.), sans intérêts et pour une durée indéterminée. Le défendeur aurait la jouissance du chalet, mais s'engageait à le laisser à disposition des époux ou de leurs amis de temps à autre, sans contrepartie.

Le 28 novembre 2007, la somme de 952'640 fr. a été versée sur le compte du notaire chargé d'instrumenter la vente. Le virement provenait d'une banque auprès de laquelle le demandeur avait un compte privé, et l'ordre avait été donné par une société genevoise dont il était l'administrateur-président. Ledit montant représentait le prix de vente plus les frais.

Le 29 novembre 2007, le défendeur A. a signé l'acte de vente notarié. Il est devenu l'unique propriétaire de l'immeuble et a été inscrit comme tel au registre foncier.

Pendant plusieurs années, il a laissé le couple Z. ou leurs amis accéder au chalet lorsqu'ils le demandaient.

Dans le courant de l'année 2013, les demandeurs ont manifesté la volonté de récupérer au plus vite la somme qu'ils avaient "prêtée" pour acheter cet immeuble. Il s'en est suivi un différend que les parties ont tenté de résoudre en tenant des réunions aux mois de mai et juin 2013.

Le défendeur s'est refusé au moindre remboursement.

Le 14 mai 2014, un tribunal saisi par le couple Z. a ordonné le séquestre du chalet en vertu de l'art. 271 al. 1 ch. 4 LP. Il a ensuite levé cette mesure le 4 janvier 2016 en raison d'un vice affectant la procédure en validation du séquestre: la poursuite avait été indûment notifiée par voie de publication (art. 66 al. 4 LP) alors que le défendeur/poursuivi était domicilié à Genève, et non plus à Gibraltar.

Le 9 janvier 2016, le couple Z. a déposé une réquisition de poursuite pour la somme de 1'002'640 fr., qui a été frappée d'opposition.

B.

B.a. Le 4 mars 2016, les époux - domiciliés à Gibraltar depuis 2007 - ont assigné en conciliation le défendeur - qui était désormais domicilié à Genève - devant le Tribunal de première instance du canton de Genève. Ils ont ensuite déposé une demande en paiement dont le poste principal atteignait 1'002'640 fr. pour le remboursement du "prêt" concédé au défendeur. Était aussi requise la mainlevée de l'opposition.

Le défendeur a conclu au rejet en arguant notamment du fait que le droit de Gibraltar régissait ce contrat de prêt et que la créance était prescrite.

Statuant le 16 octobre 2020, le Tribunal de première instance a rejeté la demande. Epousant la thèse du défendeur, il a considéré que les parties s'étaient liées par un contrat de prêt régi par le droit de Gibraltar, pays où résidaient habituellement les prêteurs (art. 117 al. 2 LDIP, RS 291). La créance en remboursement était prescrite. Par surabondance, l'application du droit suisse ne serait pas plus favorable aux demandeurs: les parties avaient feint de conclure un prêt alors qu'elles voulaient en réalité permettre aux demandeurs d'acquérir le chalet en contournant les obstacles juridiques qui se dressaient. Le contrat de prêt simulé était dénué d'effet juridique et la convention réelle ne comportait aucune obligation de remboursement pour le défendeur.

B.b. Les époux Z. ont déféré ce jugement à la Cour de justice genevoise. Ils ont invoqué un fait nouveau et produit une pièce nouvelle, soit un courriel daté du 10 décembre 2020, éléments qui ont été jugés recevables (art. 317 al. 1 CPC). Il s'est avéré que le défendeur avait vendu le chalet de... (BE) en juillet 2020 pour 1'375'000 fr., ce dont les demandeurs avaient été informés fortuitement en décembre 2020.

Par arrêt du 5 octobre 2021, la Cour de justice a annulé la décision entreprise, condamné le défendeur à verser 952'640 fr. plus intérêts aux demandeurs, solidairement entre eux, et ordonné dans cette mesure la mainlevée définitive de l'opposition. La Cour a analysé le rapport juridique unissant les parties comme un contrat de société simple. Le centre de gravité de cette entité se trouvait en Suisse, dont le droit était dès lors applicable (art. 117 LDIP). Les demandeurs avaient dénoncé le contrat en juin 2013, si bien que la société devait être dissoute (art. 546 al. 1 CO). Le défendeur devait leur rembourser leur apport, soit 952'640 fr. (cf. au surplus *infra* consid. 4.1, 5.1 et 6.1).

C.

Le défendeur a formé un recours en matière civile dans lequel il invite le Tribunal fédéral à rejeter la demande.

Les demandeurs/intimés ont conclu au rejet du recours, provoquant une réplique spontanée du recourant à laquelle ils ont dupliqué.

L'autorité précédente s'est référée à son arrêt.

Considérant en droit :

1.

Les conditions de recevabilité du recours en matière civile sont réalisées sur le principe, notamment celles afférentes au délai (art. 100 al. 1 LTF) et à la valeur litigieuse minimale de 30'000 fr. (art. 74 al. 1 let. b LTF). Demeure réservée à ce stade la recevabilité des griefs en particulier.

2.

2.1. Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il peut rectifier ou compléter ses constatations lorsqu'elles sont manifestement inexactes - c'est-à-dire arbitraires au sens de l'art. 9 Cst. - ou découlent d'une violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 105 al. 2 LTF).

S'il veut contester l'appréciation des preuves, le justiciable doit soulever le grief d'arbitraire et expliquer de façon circonstanciée en quoi l'appréciation portée serait entachée d'un tel vice (principe de l'allégation, consid. 2.2 *infra*; **ATF 140 III 264** consid. 2.3 p. 266; **133 II 249** consid. 1.4.3 p. 255). Pour que le moyen soit retenu, l'autorité précédente doit avoir manifestement méconnu le sens et la portée d'un moyen de preuve, avoir omis sans raisons objectives de tenir compte des preuves pertinentes ou en avoir tiré des déductions insoutenables (**ATF 140 III 264** consid. 2.3 p. 266; **136 III 552** consid. 4.2).

2.2. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Cependant, vu l'exigence de motivation formulée à l'art. 42 al. 2 LTF sous peine d'irrecevabilité (art. 108 al. 1 let. b LTF), il se contente de traiter les questions soulevées par les parties, sauf en cas d'erreurs juridiques manifestes (**ATF 140 III 115** consid. 2, 86 consid. 2). En outre, une motivation plus développée doit étayer le grief de violation des droits fondamentaux: le principe de l'allégation (art. 106 al. 2 LTF) astreint le recourant à préciser le droit constitutionnel concerné et à expliquer par le menu où se niche le vice (**ATF 134 II 244** consid. 2.2; **133 II 396** consid. 3.2).

3.

Le présent litige revêt un caractère international du fait que les demandeurs sont domiciliés à Gibraltar depuis 2007 (**ATF 141 III 294** consid. 4; **135 III 185** consid. 3.1).

3.1. La loi fédérale sur le droit international privé régit la *compétence* des tribunaux suisses sous réserve des traités internationaux (art. 1 al. 1 let. a et al. 2 LDIP, RS 291). Cette question n'est pas litigieuse en l'espèce - à juste titre.

Lorsque l'action a été introduite en 2016, le défendeur était domicilié en Suisse, à Genève, tandis que les demandeurs étaient établis à l'étranger. Ce cas de figure suffisait à entraîner l'application de l'art. 2 ch. 1 de la Convention de Lugano du 30 octobre 2007 (CL; RS 0.275.12), selon lequel le défendeur domicilié sur le territoire d'un Etat partie doit être attiré devant les juridictions de cet Etat - soit ici la Suisse (**ATF 135 III 185** consid. 3.3). D'ailleurs, à cette époque qui était antérieure au Brexit, la Convention de Lugano avait aussi cours à Gibraltar (cf. par ex. annexe II CL désignant la juridiction compétente au sens de l'art. 39 ch. 1 CL pour Gibraltar; concernant les conséquences du Brexit pour l'application de la CL dans des procédures pendantes au 1er janvier 2021, cf. arrêt 4A_133/2021 du 26 octobre 2021 consid. 4.1.2 et 4.2).

3.2. La LDIP régit le *droit applicable* (art. 1 al. 1 let. b LDIP). Il est acquis à ce stade que les parties ont été liées par un contrat - dont la nature est litigieuse - et n'ont pas choisi quel droit le régissait (art. 116 LDIP).

Dans ce cas de figure, l'art. 117 LDIP désigne le droit de l'Etat avec lequel le contrat présente les liens les plus étroits (al. 1). De tels liens sont réputés exister avec l'Etat dans lequel le débiteur de la prestation caractéristique a sa résidence habituelle ou, si le contrat est conclu dans l'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale, son établissement (al. 2).

Cette disposition présuppose de qualifier le contrat ayant uni les parties, opération qui se fait selon la *lex fori* (**ATF 136 III 142** consid. 3.2; **131 III 511** consid. 2.1 p. 515). Il faut donc commencer par résoudre cette question.

4.

4.1. La Cour de justice a établi en ces termes la volonté réelle et concordante des parties:

Les demandeurs, après avoir réalisé qu'ils n'étaient pas en mesure d'acquérir eux-mêmes l'immeuble qui les intéressait, ont mis leurs fonds à disposition du défendeur qui, lui, était apte à l'acquérir, à condition que ces fonds leur soient restitués et qu'ils puissent profiter du chalet à leur convenance. Ils ne s'étaient pas ménagé le droit de se faire remettre la propriété du bien à première réquisition, ce qui excluait une acquisition à titre fiduciaire par le défendeur.

L'objectif des parties était ainsi de partager entre elles la jouissance du chalet; le défendeur devait la conserver une majeure partie du temps et la laisser épisodiquement aux demandeurs, voire à leurs amis. L'économie du contrat se résumait ainsi à une mise en commun de certaines ressources et capacités (liquidités d'une part, capacité à acquérir un bien immobilier d'autre part) dans l'optique d'un but commun (partage de la jouissance du bien immobilier). Ces caractéristiques étaient celles d'un contrat de société simple (art. 530 al. 1 CO), qui avait été conclu pour une durée indéterminée.

4.2. Le défendeur critique cette analyse.

Un certain nombre de ses griefs partent d'une prémisse erronée. L'intéressé voudrait faire dire à l'arrêt sur appel que les parties avaient simulé un contrat de prêt. Tel n'est pas le propos des juges cantonaux, qui ont simplement expliqué en quoi le raisonnement du premier juge était bancal. Ils ont "exclu de retenir que les parties auraient dissimulé, sous les apparences d'un prêt, une donation ou toute autre convention excluant un quelconque devoir de remboursement." On ne saurait être plus clair. Ceci ôte toute consistance aux moyens tirés d'une violation de la maxime des débats (art. 55 al. 1 CPC) ou de l'art. 8 CC: les demandeurs n'avaient pas à alléguer qu'ils n'entendaient pas octroyer un prêt, ni qu'une simulation était intervenue.

Le défendeur essaie ensuite de battre en brèche la qualification de société simple. Cette tentative se révèle vaine dans la mesure où il se fonde sur une série de faits qui ne résultent pas du jugement attaqué et dont il ne démontre même pas qu'il les aurait régulièrement introduits en procédure. Il en est ainsi lorsqu'il plaide qu'au moment de conclure le contrat, il ignorait que les demandeurs "avaient souhaité préalablement acquérir le chalet de... (BE) conjointement avec (voire pour) leur ami autrichien P.", respectivement que "le financement ne provenait en réalité pas d'eux-mêmes, mais de leur ami autrichien P.", et ainsi de suite.

La cour cantonale a constaté en fait la volonté réelle des parties, qui poursuivaient le but de se partager la jouissance d'un chalet à... (BE). Pour ce faire, les demandeurs devaient investir les fonds nécessaires à son acquisition, tandis que le défendeur se chargeait d'apparaître comme acquéreur; il pouvait profiter de l'habitation mais devait la laisser occasionnellement aux demandeurs, sans contrepartie de part ou d'autre.

Le défendeur dénonce un arbitraire dans l'appréciation des preuves. Toutefois, les arguments qu'il fournit n'en apportent pas la démonstration. Le fait que les demandeurs étaient déjà propriétaires d'un autre immeuble dans le même village, respectivement que la demanderesse aurait pu acheter elle-même le chalet vu sa nationalité suisse, ne prive pas l'appréciation des juges cantonaux de tout

sens. Ils ont du reste insinué que les dessous de cette affaire restaient obscurs, sans que cela n'empêche de trouver une solution conforme au droit. Dans ces circonstances nébuleuses, l'on peut concevoir que pour une raison ou pour une autre, l'épouse Z. n'ait pas voulu se porter acheteuse du chalet, quand bien même il n'y aurait pas eu d'obstacle juridique.

Les moyens de fait se révèlent ainsi irrecevables ou inopérants. Il s'ensuit le rejet du grief préconisant le recours à l'interprétation objective - cette méthode n'intervenant qu'à titre subsidiaire, lorsque la volonté réelle n'a pas pu être établie (ATF 144 III 93 consid. 5.2.1 p. 98 et consid. 5.2.3).

Or, sur le vu de l'état de fait qui lie la cour de céans, on ne saurait retenir une violation de l'art. 530 CO, c'est-à-dire critiquer la qualification de société simple. Le défendeur ne nie pas que la mise à disposition de sa capacité à acquérir un immeuble puisse constituer un apport au sens de l'art. 531 CO - notion juridique relativement large qui appréhende toute prestation susceptible de favoriser la réalisation du but social (FELLMANN/MÜLLER, in Berner Kommentar, 2006, n^{os} 11 et 27 s. ad art. 531 CO; cf. aussi TERCIER ET ALII, Les contrats spéciaux, 5^e éd. 2016, n. 6940). L'on soulignera qu'à ce stade, il a renoncé à plaider l'illicéité du contrat, thèse que les juges cantonaux avaient écartée. Ses objections se situent bien plutôt au niveau factuel (son "soi-disant apport" n'en serait pas un; son concours à l'acquisition était inutile, la demanderesse pouvant elle-même assumer son rôle); or, elles viennent d'être levées.

5.

Cette conclusion scelle le sort du grief suivant, qui porte sur le droit applicable.

5.1. L'autorité d'appel a concédé que le droit de Gibraltar et le droit suisse pouvaient théoriquement entrer en ligne de compte. Cela étant, le but de la société simple était d'acquérir, puis de jouir d'un immeuble en Suisse. L'associé chargé de gérer l'immeuble était domicilié en Suisse. Le centre de gravité de la société simple se trouvait en Suisse, lieu de situation de l'immeuble - qui était l'objet de celle-ci - et lieu de l'administration effective. Partant, le droit suisse s'appliquait au contrat de société simple.

5.2. Le défendeur objecte simplement qu'il avait contracté un contrat de prêt plutôt qu'une société simple, argument qui vient d'être rejeté. Rien n'entame dès lors la rigueur du raisonnement de la cour cantonale fondé sur l'art. 117 LDIP.

6.

Enfin, le défendeur conteste avoir contracté une obligation de remboursement.

6.1. Les juges cantonaux ont en substance tenu le raisonnement suivant:

Le défendeur ne contestait pas s'être engagé à restituer au moins 952'640 fr. aux demandeurs. Sous l'angle de la société simple, cette obligation s'interprétait comme une modalité de la liquidation, plus précisément un remboursement de l'apport effectué par les demandeurs. La société simple ayant été conclue pour une durée illimitée, elle pouvait être dénoncée moyennant un préavis de six mois (art. 546 al. 1 CO). Lorsqu'ils avaient réclamé le remboursement de leur apport en juin 2013 au plus tard, les demandeurs avaient en fait dénoncé le contrat. Cette résiliation était devenue effective six mois après, si bien que dès le 1er janvier 2014, le défendeur était en demeure de leur verser la somme querellée - dont le montant en tant que tel n'était plus contesté, soit 952'640 fr.

6.2. Le défendeur objecte que ses cocontractants n'ont pas manifesté par écrit la volonté de recouvrer le montant investi. Cependant, la forme écrite ou orale importe peu, puisqu'il ne s'agit pas d'un réquisit légal - ce dont l'intéressé convient dans un autre passage du recours. La cour cantonale a constaté de manière souveraine que le défendeur admettait avoir été contacté "dans le courant de l'année 2013" par les demandeurs qui avaient exigé le remboursement du montant en cause, "ce qui avait fait naître un différend que les parties avaient tenté de résoudre par des réunions s'étant tenues en mai et juin 2013". Cette demande de remboursement avait donc nécessairement été formulée avant le mois de

mai 2013. Lorsque le défendeur plaide que rien n'attesterait "que les demandeurs ont communiqué une dénonciation du contrat dans le respect d'un préavis de 6 mois", il oublie ce qu'il a lui-même admis en procédure.

Dans une motivation quelque peu confuse, le défendeur reconnaît tour à tour avoir souscrit ce qu'il persiste à considérer comme un prêt concédé par les demandeurs, mais conteste avoir assumé l'obligation de restituer cet argent. Sa seule parade réside dans l'exception de prescription qu'il pourrait opposer aux demandeurs, s'il s'agissait bien d'un prêt et si le droit de Gibraltar s'appliquait. A suivre ses explications, ses déterminations en procédure ne pourraient se comprendre que dans cette optique, que la cour cantonale n'a pas suivie. Toutefois, ce que le défendeur espérait tirer comme conséquence juridique d'une allégation, respectivement d'une détermination en procédure n'ôte rien à celle-ci. Reconnaître que l'on avait convenu d'un remboursement ne saurait en soi dépendre de la qualification du rapport juridique ou du droit applicable.

Quant à la manière dont la cour cantonale a interprété la demande de remboursement des demandeurs - soit une dénonciation du contrat de société simple -, elle ne prête pas le flanc à la critique, puisqu'il s'agissait bel et bien de réclamer la restitution de l'intégralité de leur apport. Le défendeur n'apporte aucun élément qui justifierait de lui prêter un sens différent. L'art. 18 CO n'a donc pas non plus été violé de ce point de vue.

Dans un ultime grief, il reproche aux juges cantonaux de n'avoir traité qu'un seul aspect - *i.e.* la restitution de l'apport des demandeurs - sans procéder à une liquidation de la société simple en bonne et due forme, ce qui aurait impliqué, en sus, le paiement des dettes sociales, l'encaissement des créances, la réalisation de l'actif social, le remboursement des dépenses et avances faites par les associés, ainsi que la répartition du bénéfice ou du déficit de liquidation. C'est méconnaître le passage du jugement attaqué où les juges relèvent que le défendeur peut conserver la plus-value enregistrée lors de la vente du chalet, puisqu'elle n'a pas été réclamée par les demandeurs. Le recourant a beau jeu d'affirmer avoir dû régler des frais d'entretien pendant plusieurs années: il ne prétend pas avoir formulé des allégations en ce sens, ni élevé de prétention corrélative à l'encontre des demandeurs. Non sans aplomb, il soutient que "le montant ne[t] du produit de la vente du chalet ne suffirait pas même à (lui) permettre de verser la somme que la [d]écision attaquée l'a condamné à payer aux (demandeurs) en capital et intérêts". Cela étant, il ne se hasarde pas à expliquer comment une différence de 422'360 fr. entre la somme investie par les demandeurs (952'640 fr.) et le prix de vente encaissé par le défendeur (1'375'000 fr.) pourrait représenter non pas un bénéfice de la société simple, mais une perte. A supposer que les intérêts moratoires sur la somme à rembourser plongent les comptes dans le rouge, ce qui est hautement improbable, le défendeur ne doit s'en prendre qu'à lui-même puisqu'il est seul responsable du retard en cause. Ce dernier grief est dès lors voué au même sort que les précédents.

7.

En définitive, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable, aux frais de son auteur (art. 66 al. 1 LTF) qui versera aux parties adverses, créancières solidaires, une indemnité pour leurs frais d'avocat (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 14'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

3.

Le recourant versera aux intimés, créanciers solidaires, une indemnité de 16'000 fr. à titre de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties et à la Cour de justice du canton de Genève.

Lausanne, le 24 novembre 2022

Au nom de la I^{re} Cour de droit civil
du Tribunal fédéral suisse

La Présidente: Hohl

La Greffière: Monti